

## Miejska Pracownia Urbanistyczna w Skierniewicach

96-100 Skierniewice, ul. Floriana 9  
REGON 750459960

tel.(046) 832 57 74  
NIP 836-10-19-539

### MIASTO SKIERNIEWICE

## Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

- fragment miasta położony w rejonie ulicy Dworcowej

Uchwała Nr XX/9/12 Rady Miasta Skierniewice z dnia 27 stycznia 2012r.  
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice  
położony w rejonie ulicy Dworcowej

93

Organ sporządzający plan:  
PREZYDENT MIASTA SKIERNIEWICE

PREZYDENT MIASTA

*Leszek Trębski*

MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA  
w Skierniewicach  
ul. Floriana 9  
96-100 Skierniewice  
tel. (046) 832-57-74  
REGON 750459960

PRACOWNIA:

DYREKTOR  
MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ  
w Skierniewicach  
*AK*  
mgr Danuta Stasiak

Uchwała nr XX/9/12  
Rady Miasta Skierniewice  
Z dnia 27 stycznia 2012r  
Publ. E.Dz.U.Woj. Łódzkiego 2012  
Poz.706 z dnia 29 lutego 2012r.

**UCHWAŁA NR XX/9/12  
RADY MIASTA SKIERNIEWICE**

z dnia 27 stycznia 2012 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony  
w rejonie ulicy Dworcowej**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271 i Nr 214, poz.1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 116, poz.1203, z 2005 r. Nr 172, poz.1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz.1337, z 2007 r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz.1111 i Nr 223, poz.1458, z 2009 r. Nr 52, poz.420 i Nr 157, poz.124, z 2010 r. Nr 28, poz.142 i poz.146, Nr 40, poz.230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz.113, Nr 117, poz.679, Nr 134, poz.777, Nr 149, poz.887 i Nr 217, poz. 1281) oraz art. 14 ust.8, art.15 ust.2, art.20 ust.1, art.27, art.29 ust.1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717, z 2004 r. Nr 6, poz.41 i Nr 141, poz.1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz.1635, z 2007 r. Nr 127, poz.880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz.1237 i Nr 220, poz.1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz.474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz.804, Nr 149, poz.996 i Nr 155, poz.1043, z 2011 r. Nr 32, poz.159, Nr 153, poz.901) i w związku z art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz. 871), także w nawiązaniu do uchwały Nr LII/49/09 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 kwietnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne.**

§ 1. Stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulicy Dworcowej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulicy Dworcowej, będący zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr LIX/67/06 Rady Miasta Skierniewice z dnia 21 września 2006 r., w części obejmującej tereny oznaczone w tym planie symbolami: 9.20.M,U, 9.21.U i 9.22.U,KX,ZPk.

2. Granice obszaru objętego niniejszą uchwałą zostały określone na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) część graficzna planu (rysunek planu w skali 1:1000), stanowiąca załącznik numer 1, której treść obowiązującą stanowią:

- a) granice obszaru objętego planem,
- b) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia,
- c) linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- d) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających,
- e) przebieg obowiązujących linii zabudowy,
- f) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- g) punkty identyfikacyjne przebiegu lub zmiany rodzaju linii zabudowy,
- h) wymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających terenów,
- i) wspólna granica strefy „A”-ochrony konserwatorskiej i strefy „C”-ochrony archeologicznej,
- j) oznaczenie budynku zabytkowego, wskazanego do ochrony konserwatorskiej;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik numer 2;

- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Planem miejscowym ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) obszarze planu - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;
- 2) obszarze urbanistycznym - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszym planem różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, i które zostały oznaczone w tekście oraz na rysunku planu symbolem cyfrowym;
- 4) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar planu na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) granicy obszaru objętego planem oznaczonej na rysunku planu – należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające, przy których wykreślono symbol granicy obszaru objętego planem;
- 6) przeznaczeniu terenu, zwanym dalej przeznaczeniem – należy przez to rozumieć ustalony planem zespół działań możliwych do realizacji w terenie, i który został oznaczony w tekście i na rysunku planu symbolem literowym;
- 7) dopuszczeniu określonej zabudowy i zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć uprawnienia do wykonania tych obiektów budowlanych lub tych form zagospodarowania, które wykraczają poza zakres działań ustalonych jako przeznaczenie terenu, a które zostały wskazane w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu;
- 8) zabudowie mieszkaniowej, oznaczonej symbolem „M” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych budynków mieszkalnych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, gospodarczymi, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 9) zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej symbolem „MW” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, gospodarczymi, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 10) zabudowie usługowej, oznaczonej symbolem „U” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz budowy zaprojektowanych obiektów budowlanych służących, wyłącznie, działalności w zakresie: administracji, kultury, edukacji, nauki, ochrony zdrowia (z wyłączeniem domów opieki i szpitali, w których opieka medyczna wykracza poza usługi świadczone przez kliniki jednego dnia), obsługi finansowej, poczty, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>), hotelarstwa, gastronomii, sportu i rekreacji, oraz usług bytowych, świadczonych bezpośrednio na rzecz ludności, takich jak: krawieckie, fryzjerskie, zegarmistrzowskie, biura projektowe i geodezyjne, pojedyncze gabinety lekarskie i gabinety przeznaczone do nauczania, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, oraz inne o podobnym charakterze, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności, technicznymi, biurowymi i socjalnymi, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią;
- 11) zieleni, oznaczonej symbolem "ZP" - należy przez to rozumieć działania ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych terenów pokrytych roślinnością, służących celom wypoczynkowym, zdrowotnym, estetycznym i izolacyjnym, a w tym: parków, ogrodów, zieleńców, zieleni przy ulicach i placach, zieleni izolacyjnej, oraz innych o podobnym charakterze, z niezbędnymi do ich funkcjonowania dojściami, dojazdami i infrastrukturą techniczną, także z obiektami małej architektury;
- 12) zasadach i warunkach zagospodarowania – należy przez to rozumieć określone planem wymagania stawiane przy realizacji przeznaczenia terenu;

- 13) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej są zgodne z ustaleniami niniejszego planu oraz spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 14) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych na rysunku elementów zagospodarowania terenu, i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, wykusz, zadaszenie wejścia, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, jeśli przekroczenie to nie jest większe niż 1,3 m;
- 15) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię na rysunku, w której obowiązkowo należy usytuować ścianę frontową budynku (lub jej fragment) - bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu; zakaz ten nie dotyczy takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, zadaszenie wejścia, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, jeśli przekroczenie linii zabudowy nie jest większe niż 1,3 m;
- 16) pierzei – należy przez to rozumieć ciąg elewacji frontowych, stanowiących jedną stronę placu, ulicy lub ciągu pieszego, traktowany jako całość przestrzenna;
- 17) zabudowie pierzejowej - należy przez to rozumieć obowiązek umieszczenia obydwu ścian szczytowych, na całej jej powierzchni, bezpośrednio przy granicach z działkami sąsiednimi;
- 18) zabudowie pierzejowej nieciągłej – należy przez to rozumieć obowiązek umieszczenia co najmniej jednej ściany szczytowej, na całej jej powierzchni, bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 19) wnętrzu działki – należy przez to rozumieć ten fragment działki budowlanej, który położony jest poza częścią przewidzianą do zabudowy pierzejowej;
- 20) udziale powierzchni biologicznie czynnej terenu (lub działki) - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (wyrażony w procentach) ustalony niniejszym planem dla wyodrębnionego terenu lub działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni gruntu rodzimego wraz z wodą powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną roślinność, przez powierzchnię całego terenu lub działki budowlanej;
- 21) wskaźniku zabudowy terenu (lub działki) – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalany niniejszym planem dla wyodrębnionego terenu lub działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami na tym terenie lub działce budowlanej przez powierzchnię tego terenu lub działki budowlanej;
- 22) utrzymaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy, a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych;
- 23) wysokości budynków określonej w metrach – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego położonego punktu przekrycia;
- 24) stanie istniejącym zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust.1, należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa według stanu na dzień uchwalenia niniejszego planu.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązujące na całym obszarze planu lub na terenach o wyszczególnionym przeznaczeniu.**

§ 5. Linie rozgraniczające terenu należy identyfikować w oparciu:

- 1) o punkty identyfikacyjne (wskazane na rysunku planu naniesienia wynikające z treści mapy) lub;
- 2) wymiarowanie na rysunku planu, lub;

- 3) o przebieg linii granicznych działek gruntu - jako linie pokrywające się z tymi elementami rysunku planu;
- 4) w sytuacji wyczerpania warunków, o których mowa w pkt 1,2 i 3, w oparciu o miary graficzne z rysunku planu.

§ 6. 1. Przebieg linii zabudowy obowiązujących i nieprzekraczalnych określa się na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi lub przez zwymiarowanie.

2. Usytuowanie budynków w obowiązującej linii zabudowy - w sytuacji zabudowy pierzejowej, przestaje obowiązywać z chwilą jej całkowitej zabudowy. Budowa kolejnych budynków na działce budowlanej podlega wyłącznie przepisom odrębnym.

3. W terenach z ustalonym obowiązkiem zabudowy pierzejowej, wykonanie jako pierwszych obiektów budowlanych poza pierzeją wymaga zachowania możliwości realizacji obiektów budowlanych w pierzei oraz pozostałych warunków i zasad zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale.

§ 7. Ustala się zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) fragment obszaru planu położony jest w strefie „ściślej ochrony konserwatorskiej zintegrowanych wartości środowiska kulturowego”, zwanej dalej strefą „A” - ochrony konserwatorskiej, wpisanej do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 775 z dnia 18 maja 1987 r. W obrębie strefy podlegają ochronie: rozplanowanie ulic i placów w historycznych liniach rozgraniczających, historyczne linie zabudowy oraz granice podziałów własnościowych, historyczna zabudowa miejska, charakter wnętrza miejskich określony przez elementy nawiązujące do lokalnych tradycji kształtowania zabudowy, powiązania widokowe i zespoły zieleni komponowanej;
- 2) pozostała część obszaru planu – stanowi strefę ochrony historycznych wartości rozplanowania przestrzeni miejskiej, zwanej dalej strefą „B” - ochrony konserwatorskiej. W strefie podlegają ochronie wartości historyczne rozplanowania ulic, linii zabudowy i systemu parcelacji, także historyczna zabudowa i zabudowa tradycyjna;
- 3) w zabudowie i w zagospodarowaniu terenów (fragmentów terenów) położonych w strefach „A” i „B” – ochrony konserwatorskiej wymagane jest zachowanie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń, które zostały zawarte w niniejszej uchwale oraz w przepisach odrębnych;
- 4) fragment obszaru planu (według oznaczenia na rysunku planu) stanowi strefę obserwacji i badań archeologicznych, zwanej dalej strefą „C-ochrony konserwatorskiej”. W trakcie prac ziemnych w strefie wymagane jest sprawowanie nadzoru archeologicznego;
- 5) budynek mieszkalny (dawny hotel) usytuowany na działce o numerze ewidencyjnym 10/3 - oznaczony na rysunku planu, stanowi zabytek wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji Nr 775 z dnia 18 maja 1987 r.;
- 6) budynek przy ulicy Sienkiewicza nr 28 (dawna przychodnia PKP) i budynek usytuowany przy ulicy Dworcowej, na działce o numerze ewidencyjnym 8/4 – oba oznaczone na rysunku planu, są budynkami zabytkowymi wpisanymi do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Budynki wskazane są do ochrony konserwatorskiej. Ochronie podlegają bryła budynków i wystrój elewacji zewnętrznej.

§ 8. Ustala się zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wymagane jest równoczesne lub wyprzedzające wykonanie elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem, w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń określonych przeznaczeniem terenu;
- 2) wyodrębnione w planie tereny oznaczone symbolami: 9.134., 9.135. i 9.136., wskazuje się jako rodzaje terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska - jako „tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe”.

§ 9. Jeśli w przepisach rozdziału 3 nie stanowi się inaczej, to na obszarze planu obowiązują następujące standardy i ograniczenia w zakresie kształtowania zabudowy, dotyczące elementów budynku w pierzei oraz wystroju architektonicznego budynku w pierzei:

- 1) wysokość posadzki parteru budynku wyniesiona maksymalnie 0,30 m nad poziom chodnika przy budynku;
- 2) wysokość ścianki kolankowej poddasza do 1,0 m;

- 3) dachy na budynkach o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych, w zakresie od 25° do 35°, z główną kalenicą równoległą do ulicy, pokryte dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą, także zachowujących przy zastosowaniu okapów wiszących jego wysunięcie poza lico ściany ostatniej kondygnacji - nie większe niż 0,40 m;
- 4) bramy wjazdowe w pierzei drewniane lub żelazne – kowalskie;
- 5) stosowanie wyłącznie krat zwijanych, z kasetą umieszczoną w grubości ściany, jako zewnętrznego projektowanego zabezpieczenia otworów w pierzei;
- 6) elewacje budynków tynkowane tynkami szlachetnymi lub półszlachetnymi, gładkimi lub nakrapianymi, z dopuszczeniem zastosowania przy wykończeniu elewacji - cegły klinkierowej (w nawiązaniu do elewacji zabytkowego budynku dworca PKP);
- 7) przy realizacji remontów, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków istniejących oraz wykonywaniu nowych budynków obowiązują zakazy:
  - a) wykańczania elewacji z wykorzystaniem płytek ceramicznych, elementów winylowych, blaszanych itp.,
  - b) stosowania na elewacji w pierzei: loggi, balkonów o łącznej długości przekraczającej 30% długości elewacji, lukarn o łącznej szerokości przekraczającej 50% długości elewacji, lukarn o spadku zaczynającym się w kalenicy dachu, otworów okiennych powyżej parteru, których suma szerokości przekracza 50% długości elewacji, otworów okiennych powyżej parteru, których szerokość przekracza 80% wysokości, oraz okien o podziale innym niż symetryczny, względem ich osi pionowej,
  - c) wykonywania na parterze elewacji w pierzei otworów okiennych i drzwiowych o łącznej szerokości przekraczającej 70 % długości elewacji w pierzei,
  - d) wykonywania okien w ściankach kolankowych o powierzchni większej niż 0,4m<sup>2</sup>,
  - e) wykonywania skrzynek przyłączy gazowych, elektrycznych, telekomunikacyjnych, wystających poza powierzchnię lica elewacji budynku w pierzei,
  - f) wykonywania skrzynek przyłączy gazowych, elektrycznych, telekomunikacyjnych w budynkach zabytkowych na elewacjach w pierzei,
  - g) wykonywania na elewacji w pierzei wielokolorowego malowania, stosowania ostrych kolorów na elewacjach budynków ze sobą sąsiadujących, oraz skomplikowanego boniowania.

§ 10. Jeśli w przepisach rozdziału 3 nie ustala się zakazu wykonywania ogrodzeń, to ogrodzenia winny spełniać następujące warunki:

- 1) maksymalna wysokość - 1,6 m;
- 2) wypełnienie przęseł nie większe niż 60%;
- 3) wykluczenia zastosowania prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 11. W obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.

§ 12. 1. Ustala się zakaz instalowania tablic i urządzeń reklamowych na poszczególnych działkach budowlanych, jeśli nie dotyczą działalności prowadzonej w obrębie tejeż działki.

2. W strefach „A”- i „B”- ochrony konserwatorskiej instalowanie tablic i urządzeń reklamowych podlega rygorom ochrony konserwatorskiej na warunkach określonych przepisami odrębnymi.

3. Jeśli w przepisach rozdziału 3 nie stanowi się inaczej, tablice i urządzenia reklamowe mogą być umieszczane na budynkach, wyłącznie:

- 1) w pasie pomiędzy nadprożem otworów parteru a gzymsem oddzielającym pierwszą kondygnację lub podokiennikiem okna pierwszej kondygnacji, przy zachowaniu wysokości tego pasa nie większej niż 60 cm;
- 2) na filarach międzyokiennych parteru lub na wysięgnikach przymocowanych do filarów, przy zachowaniu wielkości takich tablic i urządzeń do 0,3 m<sup>2</sup>;
- 3) w płaszczyźnie otworów okiennych i drzwiowych, przy zachowaniu wielkości takich tablic i urządzeń do 25% powierzchni otworu.

**§ 13. 1. Ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości:**

- 1) wielkość i kształt wydzielanych działek budowlanych winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych, przy zachowaniu wymogów niniejszego planu i przepisów odrębnych;
- 2) wymagane jest zachowanie wartości użytkowych wszystkich fragmentów terenu w zakresie dokonania podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości;
- 3) przy podziale nieruchomości na działki budowlane zabudowy mieszkaniowej i /lub/ usługowej obowiązują następujące parametry tych działek:
  - powierzchnia działki nie powinna być mniejsza niż 400 m<sup>2</sup>,
  - szerokość frontu działki nie powinna być mniejsza niż 10 m.
- 4) kąty położenia nowych linii granicznych wydzielanej działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego ulicy obsługującej winny być zbliżone do kątów wyznaczonych położeniem linii granicznych dzielonej nieruchomości;
- 5) wydzielenie działek gruntu nie spełniających warunków, o których mowa w w pkt 2-4, jest dopuszczalne w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, z zastrzeżeniem treści pkt 6;
- 6) przy dokonywaniu podziałów nieruchomości obowiązuje nawiązanie nowych granic do historycznych podziałów własnościowych.

2. Na obszarze planu nie wyznacza się terenów wymagających obowiązkowo scalenia i podziału nieruchomości.

**§ 14. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.**

**§ 15. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.**

**§ 16. Ustala się zasady i warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**

- 1) minimalny program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmuje sieci i urządzenia: elektroenergetyczne, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków bytowych;
- 2) dopuszczalne jest wyposażanie terenu w sieci infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
- 3) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z wykorzystaniem stacji transformatorowych ze średniego na niskie napięcie położonych poza obszarem zmiany planu i zewnętrznej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;
- 7) zaopatrzenie w energię cieplną – z wykorzystaniem zewnętrznych sieci: cieplnej, gazowej, elektroenergetycznej lub w oparciu o inne źródła ciepła, z preferencją dla niewęglowych czynników ciepła;
- 8) usuwanie odpadów komunalnych - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów (z uwzględnieniem segregacji i selektywnej zbiórki odpadów) w celu ich przygotowania do transportu do miejsc składowania, odzysku lub unieszkodliwiania.

**§ 17. Ustala się zasady i warunki obsługi w zakresie komunikacji:**

- 1) dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają ulice przylegające do tych terenów, przy spełnieniu warunków określonych w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały i w przepisach odrębnych;
- 2) obowiązek wyposażenia w miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości minimalnej:
  - a) w przypadku realizacji obiektu usługowego – jedno stanowisko na każde 100m<sup>2</sup> ogólnodostępnej powierzchni użytkowej,

- b) w przypadku realizacji budynku mieszkalnego – 1 stanowisko na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
  - c) w przypadku realizacji budynku mieszkalno-usługowego - w ilości łącznej określonej w lit.a i lit.b;
- 3) ustalenia zawarte w pkt 2 nie dotyczą obiektów usługowych znajdujących się w strefie „A” – ochrony konserwatorskiej;
- 4) miejsca postojowe dla samochodów użytkowników zabudowy winny być sytuowane w obrębie poszczególnych działek budowlanych lub w liniach rozgraniczających ulic obsługujących, przy spełnieniu standardów bezpieczeństwa ruchu kołowego i pieszego na tych ulicach (na warunkach zarządcy drogi).

§ 18. Warunki i zasady zagospodarowania działek gruntu o numerach ewidencyjnych wymienionych w rozdziale 3 niniejszej uchwały, obowiązują również dla nowych działek powstałych w wyniku podziałów oraz scalenia i podziałów nieruchomości.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady i warunki zagospodarowania wyodrębnionych terenów.**

§ 19. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 9 – „Centrum” wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Ustala się teren o symbolu 9.134., dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (symbol MW) i zabudowa usługowa (symbol U);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) teren położony jest w strefach: „A” i „C” – ochrony konserwatorskiej” - zabudowa i zagospodarowanie terenu podlegają rygorom ochrony konserwatorskiej określonym w niniejszej uchwale oraz w przepisach odrębnych; przy wykonywaniu prac ziemnych wymagany jest nadzór archeologiczny,
  - b) w terenie od strony ulic: Dworcowej i Lelewela obowiązuje zabudowa pierzejowa nieciągła - realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią o numerze ewidencyjnym 10/1,
  - c) głębokość zabudowy pierzejowej od 10 do 14 m, licząc od linii zabudowy,
  - d) wysokość budynków sytuowanych w pierzei od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych (czwarta kondygnacja wyłącznie w poddaszu) i nie większa niż 14,60 m,
  - e) wysokość ścianki kolankowej poddasza w budynku sytuowanym w pierzei do 1,40 m,
  - f) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe sytuowane we wnętrzu działki budowlanej o wysokości do czterech kondygnacji nadziemnych (czwarta kondygnacja wyłącznie w poddaszu), i nie wyższe niż budynki sytuowane w pierzei,
  - g) dachy budynków, o których mowa w lit. f - wielospadowe, o nachyleniu połaci w przedziale od 25° do 35° ,
  - h) obowiązuje zakaz realizacji ścian budynków bez otworów okiennych (jako ślepych), zwróconych w stronę granicy z terenem 9.138.,
  - i) budynki gospodarcze i garażowe o wysokości do 4,5 m, przy zachowaniu nachylenia połaci dachu do 35° ,
  - j) wskaźnik zabudowy terenu – do 0,7,
  - k) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 10% powierzchni terenu.

3. Ustala się teren o symbolu 9.135., dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol „M”) i zabudowa usługowa (symbol „U”);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) teren położony jest w strefie „B – ochrony konserwatorskiej” – zabudowa i zagospodarowanie terenu podlega rygorom ochrony konserwatorskiej określonym w niniejszej uchwale oraz w przepisach odrębnych,
  - b) w terenie obowiązuje zabudowa pierzejowa nieciągła - realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią o numerze 8/3,
  - c) głębokość zabudowy pierzejowej nieciągłej od 10 do 17 m, licząc od linii zabudowy,



- d) budynki sytuowane w pierzei ulicy Lelewela od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu i nie wyższe niż 12 m,
- e) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe sytuowane we wnętrzu działki budowlanej o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu, i nie wyższe od budynku sytuowanego w pierzei ulicy Lelewela,
- f) wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 4,5 m,
- g) wskaźnik zabudowy działki budowlanej – do 0,6,
- h) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
- i) kąt nachylenia połaci dachowych na budynkach sytuowanych we wnętrzu działek budowlanych – do 35°.

4. Ustala się teren o symbolu 9.136., dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa (symbol „M”) i zabudowa usługowa (symbol „U”);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) teren położony jest w strefie „B – ochrony konserwatorskiej” – zabudowa i zagospodarowanie terenu podlega rygorom ochrony konserwatorskiej określonym w niniejszej uchwale oraz w przepisach odrębnych,
- b) roboty budowlane podejmowane przy budynku zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków (oznaczony na rysunku planu) podlegają rygorom ochrony konserwatorskiej ustanowionym w przepisach odrębnych,
- c) w terenie obowiązuje zabudowa pierzejowa nieciągła - realizacja zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią o numerze ewidencyjnym 13,
- d) głębokość zabudowy pierzejowej nieciągłej od 10 do 14 m, licząc od linii zabudowy,
- e) budynki sytuowane w pierzei ulicy Sienkiewicza o wysokości od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu i nie wyższe niż 13 m,
- f) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe sytuowane poza pierzeją ulicy Sienkiewicza o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, i nie wyższe od budynku sytuowanego w pierzei,
- g) wysokość budynków garażowych i gospodarczych – do 4,5 m,
- h) wskaźnik zabudowy działki budowlanej – do 0,6,
- i) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
- j) kąt nachylenia połaci dachowych na budynkach sytuowanych we wnętrzu działek budowlanych – do 35°,
- k) w budynku sytuowanym w pierzei ulicy Sienkiewicza obowiązuje zakaz realizacji ściany bez otworów okiennych (jako ślepej), zwróconej w stronę granicy z terenem 9.137.

5. Ustala się teren o symbolu 9.137., dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (symbol „U”);

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) w budynku usługowym dopuszcza się wykonanie lokali mieszkalnych przy zachowaniu warunku, że ich powierzchnia całkowita nie przekroczy 30% powierzchni całkowitej budynku,
- b) teren położony jest w strefach: „A” i „C” – ochrony konserwatorskiej” - zabudowa i zagospodarowanie terenu podlegają rygorom ochrony konserwatorskiej określonym w niniejszej uchwale oraz w przepisach odrębnych; przy wykonywaniu prac ziemnych wymagany jest nadzór archeologiczny,
- c) budynek oznaczony na rysunku planu jako „zabytkowy, wskazany do ochrony konserwatorskiej” (dawna przychodnia PKP) – do utrzymania, z prawem do rozbudowy od strony tylnej elewacji, przy zachowaniu 10,50-metrowej jako nieprzekraczalnej wysokości tego budynku; roboty budowlane podejmowane przy budynku podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- d) nowe budynki o wysokości od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w poddaszu i nie wyższe niż 13,50 m,
- e) obowiązuje zakaz sytuowania kiosków, pawilonów, budynków garażowych i gospodarczych,

- f) wskaźnik zabudowy działki budowlanej – do 0,7,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
- h) kąt nachylenia połaci dachowych na nowych budynkach w przedziale od 25<sup>o</sup> do 35<sup>o</sup>,
- i) ściany szczytowe budynków zwrócone w stronę granicy z terenem 9.136. oraz w stronę ulicy Dworcowej winny spełniać warunki eksponowania; obowiązuje zakaz ich wykonania jako ślepych.

6. Ustala się teren o symbolu 9.138., dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń (symbol „ZP”);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) teren położony jest w strefach: „A” i „C” – ochrony konserwatorskiej” - zabudowa i zagospodarowanie terenu podlegają rygorom ochrony konserwatorskiej określonym w niniejszej uchwale oraz w przepisach odrębnych; przy wykonywaniu prac ziemnych wymagany jest nadzór archeologiczny,
  - b) roboty budowlane podejmowane przy budynku usytuowanym na działce o numerze ewidencyjnym 8/4 (oznaczonym na rysunku planu jako „zabytkowy, wskazany do ochrony konserwatorskiej”), podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - c) dopuszcza się rozbudowę budynku zabytkowego o część stanowiącą obiekt na lekkiej konstrukcji i przeszklonych ścianach, umożliwiających rozpoznanie bryły budynku zabytkowego, i także o wysokości nie większej niż wysokość budynku zabytkowego,
  - d) w budynku, o którym mowa w lit. b i c dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej w zakresie: kultury, handlu i gastronomii,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 40% powierzchni terenu,
  - f) zakaz realizacji ogrodzeń.

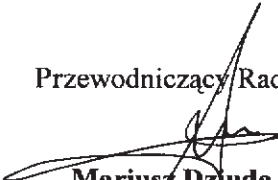
#### **Rozdział 4. Postanowienia końcowe.**

§ 20. Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr LIX/67/06 Rady Miasta Skierniewice z dnia 21 września 2006 r., w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w Skierniewicach ograniczony linią kolejową PKP oraz ulicami: M.Rataja, Al.Niepodległości, 1-go Maja (publ. w Dz.Urz. Województwa Łódzkiego z 2007 r. Nr 136, poz. 1236) w części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem.

§ 21. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz podlega również publikacji na stronie internetowej Miasta.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady

  
Mariusz Dziuda

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XX/9/12  
Rady Miasta Skierniewice  
z dnia 27 stycznia 2012 r.  
Zalacznik1.jpg

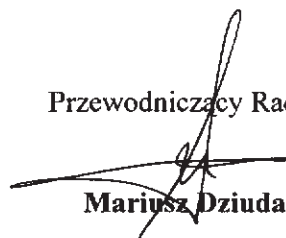
**rysunek planu**

Rady Miasta Skierniewice z dnia 27 stycznia 2012r.

**ROZSTRZYNIĘCIE o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

W terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skierniewice położonego w rejonie ulicy Dworcowej – nie wniesiono uwag dotyczących w/wym. projektu planu.

Przewodniczący Rady



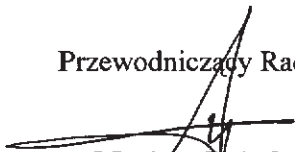
**Mariusz Dziuda**

Rady Miasta Skierniewice z dnia 27 stycznia 2012r.

**Rozstrzygnięcie sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skierniewice położonego w rejonie ulicy Dworcowej nie wywołuje potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Przewodniczący Rady



Mariusz Dziuda

**Uzasadnienie do projektu  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
- fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulicy Dworcowej**

Przedstawiany projekt planu został przygotowany w wykonaniu uchwały Rady Miasta Skierniewice Nr LII/49/09 z dnia 28 kwietnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zmiana dotyczy treści planu uchwalonego w roku 2006 dla kilku nieruchomości położonych przy ul. Sienkiewicza, ul. Lelewela i ul. Dworcowej. Procedura zmiany planu została podjęta na wniosek Spółdzielni Mieszkaniowej realizującej budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy placu Dworcowym. Przystąpienie do zmiany planu miało na celu umożliwienie wykonania tego budynku o wysokości zwiększonej o jedną kondygnację wobec ustaleń obowiązującego planu.

W projekcie planu zawiera się rozstrzygnięcie o zwiększeniu dopuszczalnej wysokości budynku w pierzei placu Dworcowego. Generalnie, utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenów, uszczegóławia się niektóre warunki zabudowy i zagospodarowania terenów. Ustalenia nowego planu respektują przesądzenia o realizacji zabudowy w obszarze planu na warunkach określonych w planie dotychczas obowiązującym.

Projekt planu zachowuje zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice. Obszar planu znajduje się w części miasta, która została wyodrębniona w studium jako „strefa rozwoju zabudowy w przewadze o funkcji mieszkaniowej, osiedlowej sfery usługowej i niewielkich nieuciążliwych zakładów produkcyjno-usługowych” – symbol 26BM. Dla w/wym. obszaru ustanawia się ogólne zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, uwzględniając potrzebę ochrony jego wartości zabytkowych i historycznych.

Przedstawiany projekt planu podlegał opiniowaniu, uzgadnianiu i wyłożeniu do publicznego wglądu, zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami - zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko – w myśl zasad określonych przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły uwagi.

Wobec wyczerpania procedur formalno-prawnych związanych ze sporządzeniem planu proszę o proszę o podjęcie uchwały według załączonego projektu.

Uchwalenie niniejszego planu nie rodzi potrzeby wykonania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

PREZYDENT MIASTA

*Leszek Trębski*

# MIASTO SKIERNIEWICE

## Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

- Fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ul. Dworcowej

Załącznik do Uchwały Nr XX/9/12

Rady Miasta Skierniewice z dnia 27 stycznia 2012r.

skala 1:1000



### LEGENDA

symbol granicy obszaru objętego planem

tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających terenu

przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy

przebieg obowiązujących linii zabudowy

punkty identyfikacyjne zmiany kierunku przebiegu linii zabudowy lub jej rodzaju

zwymerowanie linii zabudowy (w metrach)

wspólna granica strefy „A” ochrony konserwatorskiej i strefy „C” ochrony konserwatorskiej

budynki zabytkowe wpisane do rejestru zabytków

budynki zabytkowe, wskazane do ochrony konserwatorskiej

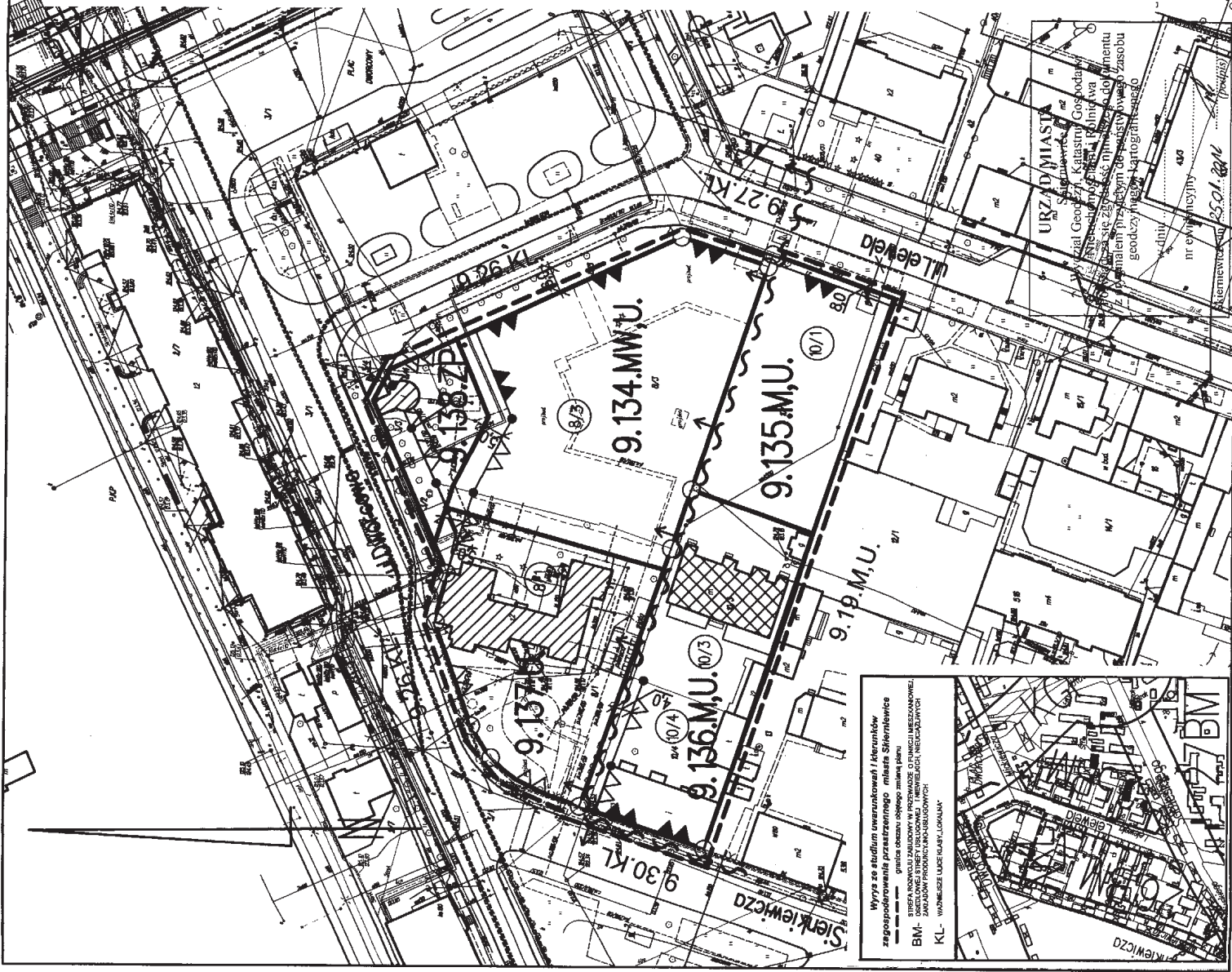
### SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

M - zabudowa mieszkaniowa

MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

U - zabudowa usługowa

ZP - zieleń



Wyrzysze stębniakowa i terenów zagospodarowanie przestrzenne miasta Skierniewice

granicę obszaru objętego planem

BM - BUDOWLANE PUNKTY WYSOKOŚCI (WYKREŚLONE W SKALACH PROJEKCYJNO-URBANISTYCZNYCH)

KL - WYKREŚLONE LĄCZKI LOKALNY

Urząd Miasta Skierniewice  
Biuro Inżynierii  
ul. Dworcowa 25.01.2012